

**Протокол проведения публичных слушаний  
комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Новоплатни-  
ровского сельского поселения Ленинградского района по проектам: «Правила  
землепользования и застройки территории Новоплатнировского сельского поселе-  
ния Ленинградского района Краснодарского края, применительно к части терри-  
тории поселения – ст. Новоплатнировская, х. Ленина», «Правила землепользова-  
ния и застройки территории Новоплатнировского сельского поселения Ленин-  
градского района Краснодарского края»**

6 августа 2013 года  
10.00

х. Ленина

**Присутствовали члены комиссии по подготовке проекта правил землепользо-  
вания и застройки Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского райо-  
на, утвержденной постановлением администрации Новоплатнировского сельского  
поселения Ленинградского района от 12 февраля 2013 года № 6 «О подготовке проек-  
та Правил землепользования и застройки Новоплатнировского сельского поселения»**

**А.А. Балюк**

**М.В. Ронис**

**Л.А. Татаринцева**

**Л.Э. Шостак**

**В.М. Головкин**

**А.А. Чуркин**

**А.М. Еременко**

**Повестка дня:**

Рассмотрение проектов: «Правила землепользования и застройки территории Но-  
воплатнировского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края, при-  
менительно к части территории поселения – ст. Новоплатнировская, х. Ленина», «Правила  
землепользования и застройки территории Новоплатнировского сельского поселения Ле-  
нинградского района Краснодарского края»

---

(А.А. Балюк, глава поселения)

**СЛУШАЛИ:** О рассмотрении проектов: «Правила землепользования и застройки  
территории Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района Краснодар-  
ского края, применительно к части территории поселения – ст. Новоплатнировская, х. Ле-  
нина», «Правила землепользования и застройки территории Новоплатнировского сельско-  
го поселения Ленинградского района Краснодарского края»

**ВЫСТУПИЛИ:** А.А. Балюк ознакомил присутствующих с тем, что Персональной  
творческой мастерской «ГРАДОПРОЕКТ» разработаны проекты: «Правила землепользова-  
ния и застройки территории Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского  
района Краснодарского края, применительно к части территории поселения – ст. Ново-

платнировская, х. Ленина», «Правила землепользования и застройки территории Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края». Подготовлен картографический материал и материалы по обоснованию на бумажном и электронном носителях.

Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) территории сельского поселения определяют целевое и разрешённое использование земельных участков, то есть использование в соответствии с целью изначального или происшедшего создания земельного участка. В отличие от Генерального плана территории правила более точно детализируют, какие участки можно застраивать, а какие - нет, и что конкретно можно строить на территории.

Основная цель введения Правил землепользования и застройки территории сельского поселения - упростить и ускорить решение вопросов разрешённого использования земельных участков. Эта цель напрямую увязана с процессами необходимого многим собственникам земельных объектов изменения видов разрешённого использования земельных участков, то есть юридической (правовой) корректировки градостроительных регламентов.

А.А.Чуркин внес предложение в проекте: «Правила землепользования и застройки территории Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края»:

- изменить зону рекреационного назначения Р - по улице Советов от № 59 до № 67 «А» (квартал 23:19:0702045 от школы до ул. Набережной) на жилую зону: зону застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы «Ж-1Б»;

- статью 34 Жилые зоны: дополнить описанием зоны Ж-1А;

- статью 34 Жилые зоны: Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы, в разделе предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства дополнить словами «предельное количество этажей не более 3»;

- максимальный % застройки в жилой зоне: зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы Ж-1Б установить 60%;

- предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства установить в соответствии с постановлениями главы муниципального образования Ленинградский район от 28 февраля 2006 года № 102 «О порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Ленинградский район» и от 7 июня 2006 года № 444 «О внесении изменений в постановление главы муниципального образования Ленинградский район от 28 февраля 2006 года № 102 «О порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Ленинградский район».

Н.З.Овсянников внес предложение в проекте: «Правила землепользования и застройки территории Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края, применительно к части территории поселения – ст. Новоплатнировская, х. Ленина»:

- изменить зону рекреационного назначения Р - по улице Советов от № 59 до № 67 «А» (квартал 23:19:0702045 от школы до ул. Набережной) на жилую зону: зону застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы «Ж-1Б»;

- статью 34 Жилые зоны: дополнить описанием зоны Ж-1А;

- статью 34 Жилые зоны: Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы, в разделе предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства дополнить словами «предельное количество этажей не более 3»;

- максимальный % застройки в жилой зоне: зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы Ж-1Б установить 60%;

- предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства установить в соответствии с постановлениями главы муниципального образования Ленинградский район от 28 февраля 2006 года № 102 «О порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Ленинградский район» и от 7 июня 2006 года № 444 «О внесении изменений в постановление главы муниципального образования Ленинградский район от 28 февраля 2006 года № 102 «О порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Ленинградский район».

Н.А.Шпак сказала, что в проекте: «Правила землепользования и застройки территории Новолатнировского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края» необходимо:

- в абзаце 10 на странице 5 статьи 1 слово «воохранная» заменить словом «водоохранная»;
- в пункте 4 статьи 25 слово «администрация» заменить словом «администрации»;
- в пункте 6 статьи 28 слово «уполномоченные» заменить словом «уполномоченный»;
- в пункте 1 статьи 30 слово «уполномоченные» заменить словом «уполномоченный»;
- в пункте 4 статьи 30 пропущено слово «администрацией»;
- в статье 34: Зоны специального назначения, СН.1. Зона кладбищ, вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды использования: слово «хода» заменить словом «ухода»;
- в статье 34: Зоны сельскохозяйственного использования, СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения, условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды использования: слово «обеспечивающая» заменить словом «обеспечивающие»;
- в пункте 3 статьи 40 слово «указываются» заменить словом «указываться».

В проекте: «Правила землепользования и застройки территории Новолатнировского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края, применительно к части территории поселения – ст. Новолатнировская, х. Ленина» необходимо:

- в оглавлении перенумеровать страницы, а именно: статья 35 страница 87; статья 36 страница 91; статья 37 страница 94; статья 38 страница 97; статья 39 страница 100; статья 40 страница 100;
- в преамбуле и далее по тексту слова «Правила землепользования и застройки Новолатнировского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края» заменить словами «Правила землепользования и застройки территории Новолатнировского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края, применительно к части территории поселения – ст. Новолатнировская, х. Ленина»;
- в абзаце 10 на странице 5 статьи 1 слово «воохранная» заменить словом «водоохранная»;
- в пункте 4 статьи 25 слово «администрация» заменить словом «администрации»;
- в пункте 6 статьи 28 слово «уполномоченные» заменить словом «уполномоченный»;
- в пункте 1 статьи 30 слово «уполномоченные» заменить словом «уполномоченный»;
- в пункте 4 статьи 30 пропущено слово «администрацией»;
- в статье 34: Зоны специального назначения, СН.1. Зона кладбищ, вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды использования: слово «хода» заменить словом «ухода»;
- в статье 34: Зоны сельскохозяйственного использования, СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения, условно разрешенные виды и параметры использова-

ния земельных участков и объектов капитального строительства, виды использования: слово «обеспечивающая» заменить словом «обеспечивающие»;  
- в пункте 3 статьи 40 слово «указываются» заменить словом «указываться».

**РЕШИЛИ:** одобрить проекты: «Правила землепользования и застройки территории Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края, применительно к части территории поселения – ст. Новоплатнировская, х. Ленина», «Правила землепользования и застройки территории Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края» и предложить утвердить с устранением внесенных замечаний.

**Результаты голосования:** «за» - 7 человек, «против» - нет, «воздержавшихся» – нет.

Председатель комиссии \_\_\_\_\_ А.А.Балюк

Секретарь комиссии \_\_\_\_\_ М.В.Ронис

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_ Л.А.Татаринцева

\_\_\_\_\_ Л.Э.Шостак

\_\_\_\_\_ В.М.Головко

\_\_\_\_\_ А.А.Чуркин

\_\_\_\_\_ А.М.Еременко